

Заключение
о результатах проведения общественных обсуждений

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506050:3918, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, по улице Советов, угол улицы Энергетиков

26 мая 2025 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 26 мая 2025 г.

На общественных обсуждениях предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников общественных обсуждений, не поступили.

Присутствовали:

Председательствующий:

Дубров

Денис Сергеевич

- председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района;

Члены комиссии:

Барская

Марина Викторовна

- начальник управления жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Абинский район;

Генералов

Алексей Викторович

- глава Абинского городского поселения Абинского района;

Тенгелиди

Михаил Юрьевич

- заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства, начальник отдела градостроительства администрации муниципального образования Абинский район;

Федосеева
Нина Ивановна

- начальник управления
муниципальной собственности
администрации муниципального
образования Абинский район.

Администрацией муниципального образования Абинский район получено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского от 21 мая 2025 г. № 71-05.3-02-4062/25 по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506050:3918, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, по улице Советов, угол улицы Энергетиков, из которого следует, что согласно представленному обоснованию предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, подготовленному ООО «Стройлидер» (далее – градостроительное обоснование), в настоящее время на рассматриваемом земельном участке с видом разрешенного использования – «гостиничное обслуживание» (код 4.7) расположен одноэтажный незавершенный строительством объект (кафе, станция технического обслуживания, автомойка, назначение – нежилое, степень готовности – 47 %, площадь – 636 кв. м), который планируется к реконструкции путем надстройки второго этажа с увеличением площади до 1181,5 кв. м.

В градостроительном обосновании отсутствуют сведения о наличии неблагоприятных характеристик земельного участка, дающих застройщику право на обращение за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства.

С учетом изложенного правовые основания для обращения правообладателя земельного участка с заявлением в порядке, установленном частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), отсутствуют.

Исходя из смысла действующего градостроительного законодательства, правовые основания для обращения правообладателей земельных участков за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства возникают исключительно в случае, если размер земельного участка, в границах которого планируется размещение объекта, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и (или) при наличии неблагоприятных для застройки характеристик участка, которые не позволяют осуществить архитектурно-строительное проектирование и непосредственно строительство объекта капитального строительства в соответствии с установленными градостроительным регламентом параметрами разрешенного строительства.

Толкование норм и смысла действующего градостроительного законодательства, способствующее предоставлению преимущества в градостроительной и предпринимательской сфере в нарушение установленного порядка его правоприменения субъектами градостроительной деятельности, в том числе органами местного самоуправления, недопустимы.

Кроме того, в соответствии с частями 8, 9 статьи 36 ГрК РФ земельные участки или объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Кроме того, на схеме размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства в составе градостроительного обоснования не отображены парковочные места, в связи чем невозможно определить соблюдение требований наличия приобъектной парковочной площадки нормативной вместимости, которая должна быть расположена в границах земельного участка.

С учетом изложенного, департамент считает, что принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506050:3918 будет противоречить частям 8, 9 статьи 36, части 1 статьи 40 ГрК РФ.

Учитывая вышеизложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Горловой Валентине Николаевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506050:3918, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, по улице Советов, угол улицы Энергетиков.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район направить заключение о результатах проведения общественных обсуждений и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района, главе муниципального образования Абинский район, опубликовать заключение в газете «Восход» и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в разделе

«Градостроительная деятельность» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района



Д.С. Дубров